



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0157

RESOLUCIÓN No. 22-2-0482-LC
Manizales, 26 de diciembre de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que MARIA MÉLIDA CEBALLOS FERNÁNDEZ con cédula de ciudadanía No. 30.307.172, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 13 de junio de 2022, la solicitud para obtener Licencia de Construcción bajo el No. 17001-2-22-0157, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015.
3. El proyecto presentado corresponde a solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de demolición total y obra nueva en el predio localizado en la C 48 17A 38 del barrio Los Cedros, para adelantar las obras de construcción de una edificación con uso de vivienda multifamiliar con un parqueadero.
4. El proyecto se revisa de manera integral, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
 - o Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.
 - o Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.
 - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
 - o El proyecto se encuentra en el Ámbito Normativo 6.6, con Tratamiento de Consolidación Urbana.
5. Que mediante Resolución 0407 de mayo 05 de 2022 y emitida por la secretaria de Planeación Municipal, "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA AL PLANO U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIO IDENTIFICADO CON FC N° 01-03-00-00-0169-0040-0-00-00-0000, SECTOR BARRIO LOS CEDROS". Se indica en dicha resolución, entre otros aspectos, los siguientes:

"Que la señora María Mérida Ceballos Fernández, mediante oficio radicado GED N° 42490-2021 de 30.08.2021, realizó solicitud de términos de



referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo para el predio identificado con FC N° 01-03-00-00-0169-0040-0-00-00-0000 ubicados en el sector barrio Los Cedros.

Que la secretaria de Planeación Municipal mediante oficio SPM 21-2948 del 08.09.2021, informó a la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- acerca de la viabilidad para la expedición de términos de referencia de los estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo en el referido predio, y dio traslado a dicha Unidad para que adelantara el trámite correspondiente.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo mediante oficio UGR 751-22 del 01.04.2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, emitió visto bueno y concepto de viabilidad a los estudios detallados presentados, manifestando -entre otros- lo siguiente:

A través de oficio UGR 2565-21 del 07/10/2021 a la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR expidió a la señora María Mérida Ceballos Fernández, Términos de Referencia para la realización de Estudios de Detalle para el predio identificado con ficha catastral No. 10300000t69004000000000 localizado en el barrio los Cedros de esta ciudad.

En cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios No. 220a J90075 del J9/0J/2022 suscrito entre el Municipio de Manizales-UGR y la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos-SCIA, esta última mediante comunicación SCIA-012-22 del 02/02/2022 emitió concepto favorable para el estudio de detalle denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD - ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil S.A.S.

(...)

Una vez revisada y verificada toda la documentación aportada por el interesado, por parte de la SCIA y la Unidad de Gestión del Riesgo-UGR se concluye que el resultado de estos estudios detallados es coherente con las condiciones físicas del terreno"

Que indica la parte resolutoria de la resolución 0407 del 5 de mayo de 2022 de la secretaria de Planeación Municipal:

ARTICULO 1. Realizar la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento, en el sector Barrio Los Cedros — predio identificado con FC N° 01-03-00-00-0169-0040-0-00-00-0000, con base en el Estudio Detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD - ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil S.A.S., que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 751-22 del 01.04.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA 012-22 del 02.02.2022, en el Capítulo 13 "SISTEMAS DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem 14.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación por geotécnica denominado "USO POTENCIAL DE SUELO - Plano 09" y los planos de medidas de mitigación denominados "OBRAS PROYECTADAS - Plano 10" y "DETALLE OBRAS PROYECTADAS- Plano 11", que forman parte integral de la presente Resolución, al igual que el informe técnico de viabilidad de los estudios detallados emitido por la UGR - oficio UGR 751-22 del 01.04.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA 012-22 del 02.02.2022.

ARTICULO 2. Llevar a cabo la actualización cartográfica temática de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento, en el siguiente sector, conforme a los Planos que se anexan y que hacen parte integral de la presente Resolución:

- Sector Barrio Los Cedros. Predio identificado con FC N° 01-03-00-00-0169-0040.0.00.00.0000.

PARÁGRAFO: Se hace claridad que el número de la ficha catastral sobre la que se realiza el ajuste cartográfico



NO garantiza que ésta continúe igual en el tiempo. El catastro es un elemento dinámico y de constante cambio, siendo el gestor catastral Masora autónomo en cuanto a su manejo, quien ajusta, actualiza y modifica; al Municipio solo se le autoriza la entrega para su uso y consulta.

ARTICULO 3. Efectuar la actualización cartográfica anotada en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en el Plano Oficial U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", QUE A SU VEZ CONLLEVA A ACTUALIZAR EL PLANO U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Acuerdo N° 0958 de 2017.

ARTICULO 4. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la presente actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 13 "SISTEMAS DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" ítem 14.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación por geotécnica denominado "USO POTENCIAL DE SUELO - Plano 09" y los planos de medidas de mitigación denominados "OBRAS PROYECTADAS - Plano 10" y "DETALLE OBRAS PROYECTADAS- Plano 11", del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil S.A.S., que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 751-22 del 01.04.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA 012-22 del 02.02.2022.

PARÁGRAFO: La totalidad de las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas del estudio detallado anteriormente referido, deberán quedar consignadas como obligaciones del titular de la licencia urbanística, para el respectivo control y seguimiento por parte de la autoridad competente.

ARTICULO 5. Hacen parte de la presente resolución los siguientes planos:

- Plano 1. Extracto del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
 - Plano 2. Ajuste temático del Plano U-4. Amenaza por Deslizamiento Urbano
 - Plano 4. Extracto del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo (POT Vigente. Acuerdo No. 0958 de 2017)
 - Plano 5. Ajuste temático del Plano U-6. Tratamiento Zonas de Alto Riesgo
6. Que mediante acta de observaciones Número 0158-2022 de julio 19 de 2022 notificada en la misma fecha, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
 7. Que el 11 de agosto de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
 8. Que mediante revisión revC2508_2 realizada el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 25 de agosto de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.



9. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 11 de agosto de 2022 se emitió el oficio SCU No 1417-2022 del 28 de septiembre de 2022 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
10. Que el 28 de septiembre de 2022 presentan nuevos planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisión revC0410_2 realizada el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 4 de octubre de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.
12. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 28 de septiembre de 2022 se emitió el oficio SCU No 1526-2022 del 11 de octubre de 2022 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
13. Que el 11 de octubre de 2022 presentan nuevos planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
14. Que mediante revisión revE2109_2 de septiembre 21 de 2022 y posteriormente mediante revisión revE2109_2 de octubre 14 de 2002, realizadas por el arquitecto Elkin Arias Hoyos se verificaron las respectivas aclaraciones al proyecto arquitectónico quedando aprobado.
15. Que mediante revisión revC2710_3 realizada el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 27 de octubre de 2022, se solicitó presentar correcciones al proyecto estructural.
16. Que mediante revisión a las correcciones aportadas el 11 de octubre de 2022 se emitió el oficio SCU No 1684-2022 del 3 de noviembre de 2022 notificado el mismo día, donde solicitó ajustar los documentos a los requerimientos estructurales, teniendo en cuenta que aun contaban con términos para dar respuesta.
17. Que el 3 de noviembre de 2022 presentan nuevas memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
18. Que mediante revC1011_2 realizada por el Ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano el 10 de noviembre de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.
19. Que con las revisiones Arquitectónica y Estructural se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos y cinco (5) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
20. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015 y sus modificatorios, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.



21. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto FELIPE ANDRES ARIAS GOMEZ con Matrícula A17402007-75100467, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera ERICA JHOANA RINCON VIDAL con Matrícula 17202-259502, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto FELIPE ANDRES ARIAS GOMEZ con Matrícula A17402007-75100467.
22. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.
23. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EDIFICACIÓN DE 3 PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y PARQUEADERO., localizado en la Calle 48 17A 38 Barrio LOS CEDROS así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición con fecha 10-06-2022)		133,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2,85	27,17	
P1 N. +0,15	89,69	
P2 N. +2,83	89,80	
Subtotal	206,66	
área total construida		206,66
área construida para cálculo de I.C.		193,06

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,67
Índice de construcción	2,5	N.A.	1,45

24. Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

Cantidad de Apartamentos	3 un
Parqueaderos Residentes	1 un
Parqueaderos Visitantes	0 un
Locales comerciales	0 un
Vivienda VIS - VIP	NO

25. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:



ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1771	29-02-2006	TERCERA	133.00	100-14687	010300000169004000000000

26. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
27. Que el 16 de noviembre de 2022 mediante oficio SCU No 1750-2022, notificado el mismo día se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable.
28. Que el 25 de noviembre de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas por cargo variable
29. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales por concepto del Impuesto de delimitación urbana el 24 de noviembre de 2022, la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS m/cte (\$2.654.000.00), según documentos de cobro No. 1301221206 del 15 de noviembre de 2022.
30. Que LA TITULAR, para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, debe cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 30 de 2013 y sus respectivas modificaciones, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE.
31. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.



La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Calle 48 17A 38 Barrio LOS CEDROS, propiedad de la señora MARIA MÉLIDA CEBALLOS FERNÁNDEZ con cédula de ciudadanía No. 30.307.172, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ²	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1771	29-02-2006	TERCERA	133.00	100-14687	0103000001690040000000000

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia tiene por objeto: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA CON USO (S-4) ESTACIÓN DE SERVICIO EDS CAMPOHERMOSO. AN: 2.1, así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado de tradición con fecha 10-06-2022)		133,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P-1 N. -2,85	27,17	
P1 N. +0,15	89,69	
P2 N. +2,83	89,80	
Subtotal	206,66	
área total construida		206,66
área construida para cálculo de I.C.		193,06

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,67
Índice de construcción	2,5	N.A.	1,45

Que se describen a continuación las unidades finales y otras características de la edificación objeto de licencia:

Cantidad de Apartamentos	3 un
Parqueaderos Residentes	1 un
Parqueaderos Visitantes	0 un
Locales comerciales	0 un
Vivienda VIS - VIP	NO



ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos, presentados el 11 de octubre de 2022 y cinco (5) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital presentados el 3 de noviembre de 2022:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	LOCALIZACIÓN - CUADRO DE ÁREAS
PLANO 2 DE 5:	PLANTA 1 NIVEL EN ESCALA GENERAL Y DETALLADA
PLANO 3 DE 5:	PLANTA 2 NIVEL +2.83 _ PLANTA -1 NIVEL -2.85
PLANO 4 DE 5:	CORTE A-A _ CORTE B-B _ FACHADA PRINCIPAL CALLE 48
PLANO 5 DE 5:	CORTE C-C _ PLANTA CUBIERTA _ DETALLES VARIOS
PLANOS ESTRUCTURALES	
PLANO 1 DE 5:	PLANTA CIMENTACIÓN N+/-0.00 PLANTAS ENTREPISO N+2.52, N+5.04, CUBIERTAS N+7.64 DETALLES
PLANO 2 DE 5:	DESPIECE DE VIGAS DESPIECE DE COLUMNAS
PLANO 3 DE 5:	DESPIECE DE VIGAS DESPIECE DE COLUMNAS
PLANO 4 DE 5:	DETALLES GENERALES NOTAS Y CUADROS
PLANO 5 DE 5:	DETALLES NO ESTRUCTURALES

ARTICULO CUARTO: Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.



7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
19. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
20. En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
21. En los planos no se presentan obras de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
22. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
23. Para adelantar intervenciones urbanísticas en la parte del predio objeto de la actualización cartográfica, el gestor y/o promotor y/o urbanizador queda obligado a ejecutar las obras de mitigación y las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo, de acuerdo con lo determinado en el Capítulo 13 "SISTEMAS DE INSTRUMENTACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO" y Capítulo 14 "CONCLUSIONES Y



RECOMENDACIONES" ítem 14.1 "OBRAS RECOMENDADAS", el plano de zonificación por geotécnica denominado "USO POTENCIAL DE SUELO - Plano 09" y los planos de medidas de mitigación denominados "OBRAS PROYECTADAS - Plano 10" y "DETALLE OBRAS PROYECTADAS- Plano 11", del estudio detallado denominado "ANÁLISIS DE ESTABILIDAD ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA - EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO" el cual fue llevado a cabo por la firma Progeocivil S.A.S., que cuenta con visto bueno y viabilidad por parte la Unidad de Gestión del Riesgo con oficio UGR 751-22 del 01.04.2022, con base al concepto favorable de la Sociedad Caldense de Ingenieros y Arquitectos mediante comunicación SCIA 012-22 del 02.02.2022.

ARTÍCULO QUINTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma.

ARTÍCULO SEXTO: El Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto FELIPE ANDRES ARIAS GOMEZ con Matrícula A17402007-75100467, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por la ingeniera ERICA JHOANA RINCON VIDAL con Matrícula 17202-259502, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero LUIS GONZAGA MONTES GALVIS con Matrícula 17202-81186 y el Constructor responsable es el arquitecto FELIPE ANDRES ARIAS GOMEZ con Matrícula A17402007-75100467.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La obra de construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo- resistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. La titular de la Licencia es la directa responsable de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente licencia de construcción, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO: Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La titular de la licencia será la responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017:

"Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:



1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles."

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: La titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías ozonas



públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días hábiles antes** del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar de la presente resolución a la señora MARIA MÉLIDA CEBALLOS FERNÁNDEZ con cédula de ciudadanía No. 30.307.172, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ABOGADA MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a la señora MARIA MÉLIDA CEBALLOS FERNÁNDEZ con cédula de ciudadanía No. 30.307.172, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Karla Linedy Parra Arias
Revisión Arquitectónica: Arq. Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Ing. Cristian Eduardo Polo
Revisó y ajustó: Abog. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el _____, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) _____, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. _____, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. _____ del _____ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

El Notificado:

Firma

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):



AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 22-2-0482-LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-14687
- FICHA CATASTRAL: 0103000001690040000000000
- CLASE DE LICENCIA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: OBRA NUEVA
- TITULAR: MARIA MÉLIDA CEBALLOS FERNÁNDEZ
- DIRECCIÓN: CALLE 48 17A 38
- BARRIO: LOS CEDROS
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EDIFICACIÓN DE 3 PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y PARQUEADERO
- VIGENCIA 36 MESES PRORROGABLES 12 MESES